

Uggant-Schott

Qui siete in buone mani: una casa ristrutturata a risparmio energetico con tanto spazio e versatili possibilità di utilizzo.

Codice oggetto: 25418104



PREZZO D'ACQUISTO: 648.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 255 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.781 m²

Codice oggetto: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25418104
Superficie netta	ca. 255 m²
Vani	9
Camere da letto	6
Bagni	2
Anno di costruzione	1998
Garage/Posto auto	2 x Carport, 4 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	648.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 67 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Elettricità
Certificazione energetica valido fino a	09.06.2035
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	29.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1998

Codice oggetto: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

La proprietà



Codice oggetto: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

La proprietà



Codice oggetto: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

La proprietà



Codice oggetto: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

La proprietà



Codice oggetto: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

La proprietà



Codice oggetto: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

La proprietà



Codice oggetto: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

La proprietà



Codice oggetto: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

La proprietà



Codice oggetto: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

Una prima impressione

Benvenuti a questa eccezionale opportunità immobiliare: in vendita una spaziosa casa ristrutturata in modo sostenibile con dependance in posizione privilegiata. Con un'imponente superficie abitabile di circa 255 m² e un ampio terreno di circa 1.781 m², questa proprietà offre molteplici possibilità e colpisce per la riuscita combinazione di comfort abitativo, tecnologia ad alta efficienza energetica e ampi spazi esterni. Costruita nel 1998 con solidi metodi costruttivi, la proprietà si presenta in ottime condizioni dopo una completa ristrutturazione. La modernizzazione energetica effettuata nel 2023 porta l'immobile allo standard di efficienza energetica KfW 70. Ciò include, tra le altre cose, l'installazione di una nuova porta d'ingresso con tripli vetri, una moderna pompa di calore aria-acqua e l'aggiunta di due impianti fotovoltaici con una potenza totale di 17,58 kWp e accumulo di energia integrato. L'accumulatore di acqua calda da 400 litri, insieme al riscaldamento a pavimento parziale e al riscaldamento a parete, garantiscono un soggiorno confortevole in ogni stagione. Il concetto energetico è completato dall'isolamento termico delle pareti esterne e da altre misure che rendono la proprietà una casa a basso consumo energetico. Con un totale di 9 locali, di cui 6 camere da letto e 2 ampi bagni ristrutturati nel 2020 con docce walk-in accessibili alle sedie a rotelle, la casa offre ampio spazio per diverse soluzioni abitative: ideale per una famiglia numerosa, come casa di due generazioni o per combinare vita e lavoro sotto lo stesso tetto. Impianto elettrico moderno (parzialmente rinnovato), finestre in PVC di alta qualità (alcune con tripli vetri e chiudibili a chiave), lucernari a energia solare con sensori pioggia in soffitta e tapparelle esterne in tutta la casa sottolineano l'elevato standard di finitura. La dependance è stata ampiamente ristrutturata: sopra il garage doppio riscaldato con portone sezionale largo 5 metri e rilevatore di movimento si trova un ufficio completamente attrezzato. È possibile ricavare anche una seconda unità abitativa nella casa principale. Gli allacciamenti per una cucina sono disponibili in un locale al piano superiore. È inoltre presente una finestra a tutta altezza che consente l'accesso a una piccola terrazza coperta sul tetto tra i due edifici. Ulteriori caratteristiche offrono un comfort quotidiano eccezionale: un giardino completamente recintato e soleggiato, esposto a sud, una casetta da giardino in legno di alta qualità (5 x 5 m) e un giardino estivo estendono lo spazio abitativo all'aperto nelle giornate più calde. L'ampio posto auto coperto con farette integrati a soffitto è adatto anche per camper o barche. Una stazione di ricarica wallbox è disponibile sotto il posto auto coperto per il vostro veicolo elettrico. Dettagli come zanzariere, tende plissettate, farette a soffitto e ampie possibilità di stoccaggio, tra cui un ulteriore sottotetto rifinito nella casa principale, garantiscono individualità e comfort. Provate voi stessi la versatilità e il comfort duraturo di questa proprietà. L'immobile è disponibile per l'occupazione immediata: le planimetrie degli

ambienti sono visualizzate tramite intelligenza artificiale. Non esitate a fissare un appuntamento per una visita: attendiamo con impazienza la vostra richiesta.

Codice oggetto: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

Dettagli dei servizi

Haupthaus mit Nebengebäude
Beheizte Doppelgarage mit Sektionaltor (5 m) u. Bewegungsmelder
DG über Garage als Büro ausgebaut
Zwei Wohneinheiten möglich
Niedrigenergiehaus KfW 70 Standart
Luft-Wasser-Wärme-Pumpe
Warmwasser-Speicher 400 L
Tlw. Fußbodenerwärmung
PV Anlagen mit Stromspeicher (9,94 kWp + 7,64 kWp)
Wallbox
Kst.-Fenster (tlw. 3-fach vergl.)
Fenster abschließbar
Drei DG Fenster Solarbetrieben u. mit Regensensor
Außenrollos
Kerndämmung der Außenwände
Sommergarten
Großzügige Bäder mit bodengleicher Dusche (Rollstuhlgerecht)
Großzügiges Carport, auch für Wohnmobil oder Boot
Komplett eingezäunter Garten (Süden)
Hochwertiges Holz-Gartenhaus (5 x 5m)
Deckenspots
Fliegengitter
Plissees
Kleine Dachterrasse zwischen beiden Gebäuden
Zus. ausgebauter Dachboden als Stauraum

Codice oggetto: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

Tutto sulla posizione

Upgant-Schott gehört zur Gemeinde Brookmerland im Landkreis Aurich und verfügt über eine gute Infrastruktur. Ihr neues Eigenheim befindet sich in einer zentralen und bietet Ihnen alle Möglichkeiten des täglichen Lebens.

Im nahe gelegenen Ortskern finden Sie verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und auch öffentliche Verkehrsmittel. Des Weiteren sind Schulen und Kindergärten, ein Hallenbad, sowie vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten im Ortskern von Marienhafte auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln innerhalb weniger Minuten erreichbar.

Durch die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zum Bahnhof in Marienhafte, der einen IC und Regio-Anschluss hat, sind auch größere Städte von hier aus leicht erreichbar. Die geplante Zentralklinik ist mit dem Auto in 10 Minuten zu erreichen.

Neben der herrlichen ländlichen Lage, in der sich Ihr neues Zuhause befindet, erreichen Sie auch Ostfrieslands schönste Golfanlage Schloss Lütetsburg in wenigen Minuten mit dem Auto.

Darüber hinaus befindet sich Norddeich mit seinem großen Sandstrand und den Fähranlegern zu den ostfriesischen Inseln Norderney und Juist ganz in der Nähe. Hier können Sie das Weltnaturerbe Wattenmeer aus direkter Nähe betrachten und herrliche Radtouren entlang der Deiche unternehmen.

Die Nordsee, mit den Fährverbindungen zu den ostfriesischen Inseln erreichen Sie in ca. 20 Minuten. Durch die zentrale Lage erreichen Sie die nächst größeren Städte Aurich, Emden und Norden, die sich alle im Umkreis von ca. 15 km befinden ebenfalls innerhalb von ca. 20 Minuten.

Codice oggetto: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 29.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Codice oggetto: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com